

Geplanter Neubau Rathaus Baltmannsweiler

Herzlich willkommen

zur

Informationsveranstaltung am
15.10.2014 im Kulturzentrum

Ablauf

1. Begrüßung
2. Rückblick
3. Wettbewerb
4. Vorstellung Siegerentwurf
5. Fragen/ Antworten
6. Weiterer Werdegang

Sanierung/Neubau Rathaus Baltmannsweiler: Chronologie der Entscheidungsfindung

- Klausur GR Juli 2008 Diskussion über Standortfrage für ein ev. zentrales Rathaus
Einigung über städtebauliche Untersuchung
- GR 17.02.09 Vergabe einer städtebaulichen Untersuchung u.a. über einen geeigneten Standort für ein ev. Rathausneubau / bzw. Sanierung am alten Standort
- Klausur GR 06.02.10 Vorstellung städtebaul. Untersuchung mit dem Tenor, Rathaus soll in der Ortsmitte verbleiben
- GR 27.04.10 Beschluss, Bausubstanz des Rathauses zu untersuchen, um Klarheit zu haben, ob eine Sanierung umsetzbar oder eher ein unkalkulierbares Risiko ist
- August 2010 Architekt Hans Hägele bestätigt eine sanierungswürdige Substanz.
- GR 04.07.11 Antrag auf Aufnahme in das Landessanierungsprogramm mit Schwerpunkt Rathaussanierung
- März 2012 Aufnahme in das Programm Städtebauliche Erneuerung
- GR 24.04.12 Beschluss, mehrere Planer sollen sich dem Gremium im Hinblick auf eine Sanierung vorstellen.

- GR 26.06.12 Vorstellung der städtebaul. Konzeption aus 2010 im GR v.a. im Hinblick auf das Rathaus / Sanierung bzw. Neubau durch Frau Krüger, LBBW

Verwaltung wurde beauftragt, drei ausgewählte Architekten um Vorstellung und Angebote über ein Gutachten mit den Varianten Sanierung / Teilneubau und Abbruch des Altbaus anzufordern.

- GR 22.01.13 Vorstellung von drei Architekten sowie Vergabe Gutachten über die Varianten Sanierung sowie Teilneubau und Abbruch des Altbaus an das Büro Zoll, Stuttgart

- Febr. 2013 Durch die Möglichkeit evtl. ein Nachbargebäude des Rathauses erwerben zu können, wurde das Büro Zoll beauftragt, den Mehrwert des Erwerbes zu untersuchen. Allerdings wurde ein Erwerb mangels finanzieller Einigung hinfällig.

Durch diese vorgeschobene Untersuchung verzögerte sich jedoch das eigentliche Gutachten

- GR 04.06.13 Vorstellung Büro Zoll: Varianten Sanierung und Teilneubau
Bei der Vorstellung wurde deutlich, dass ein Teilneubau immer durch den vorhandenen Rathausanbau geprägt sein wird, dabei aber unwesentlich teurer als eine Sanierung. Ein Mehrwert wurde beim Teilneubau nicht wirklich deutlich.
Deutlich wurde jedoch, dass ein Gesamtneubau viele neue Varianten, Raumlösungen und dadurch deutliche Mehrwerte erwarten lässt.

Daher: Beauftragung Büro Zoll die Variante Gesamtneubau weiter zu untersuchen

- GR 10.09.13 Vorbesprechung weitere Vorgehensweise unter Vorstellung der Möglichkeiten Neubau durch Büro Zoll. Diskussion der Varianten u.a. im Hinblick auf Mehrnutzen sowie Förderung / Eigenmittel.

- GR 17.09.13 Entscheidung des Gemeinderats: Neubau mit Vollunterkellerung

Zentrale Lage an der Ortsdurchfahrt

-aber Gefahrenstelle K1208



Eingangsbereich

- wenig repräsentativ
- nicht barrierefrei



Beengter Seiteneingang



Verwinkelter Bau



Enge Flure auf allen Geschossen

- zu enge Verkehrsbereiche und Wartebereiche
- sehr dunkel
- Kaum Platz für Auslagen im EG
- nicht alten- und behindertengerecht

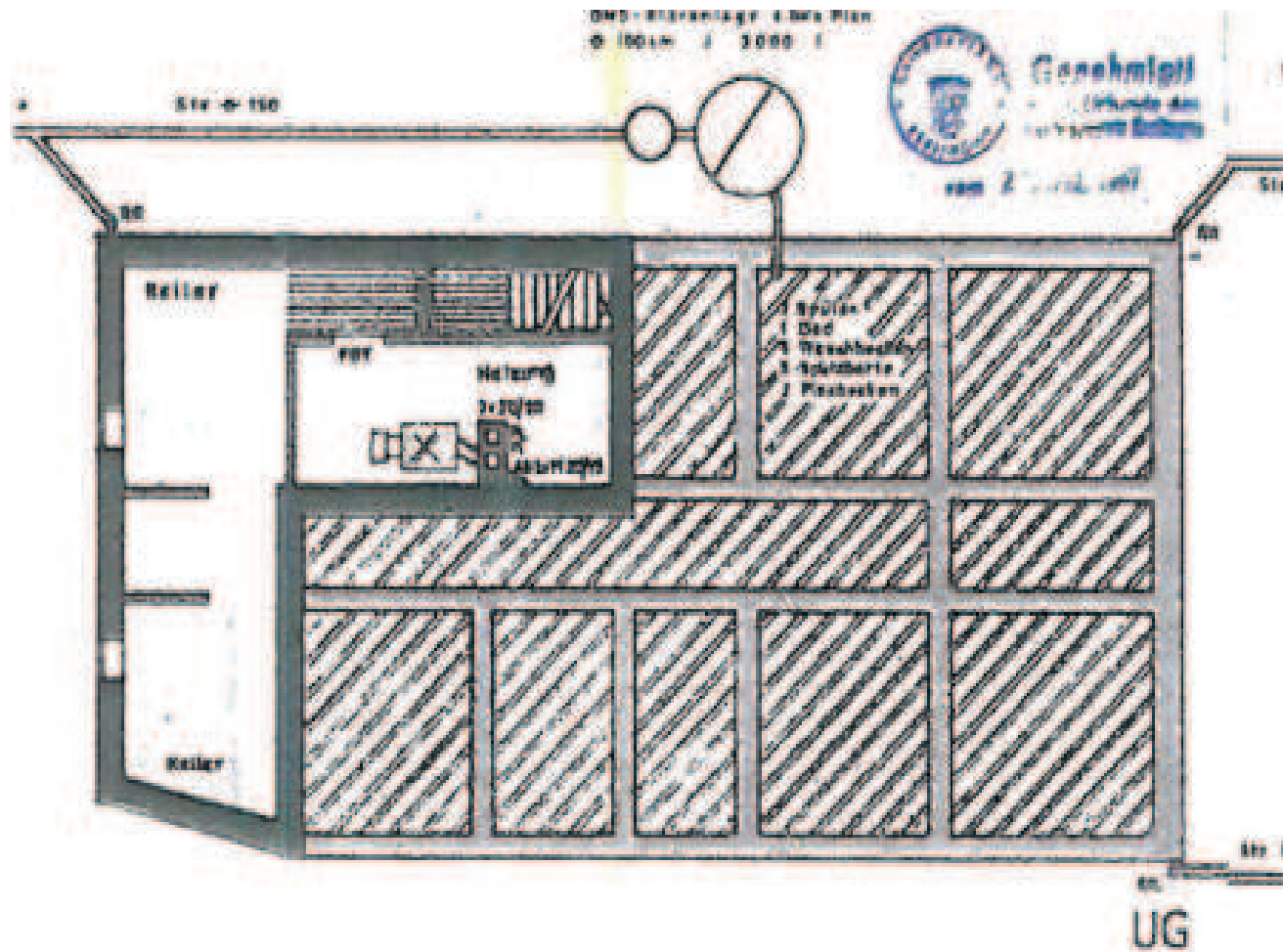


Zu kleine und zu wenig Büroräume

- Zu klein für Mitarbeiter/innen und Bürger
- oft 2 Mitarbeiter/innen in einem Büro
- Keine Reserven



Teilunterkellerung



Auf dem Erdreich gebaut



Keller

- nur teilunterkellert
- auf gewachsenem Boden gebaut
- feucht
- Senkung der Decke, die abgestützt werden musste
-



Stützen für das Erdgeschoss



Undichtes Dach



Bühne

Schadhaft, Wassereintritte

nicht isoliert

Dachsanierungsfall





Seit vielen Jahren
undichtes Dach

Bad mit alter Gefängnistüre



Flur Dachgeschoss



WC Dachgeschoss

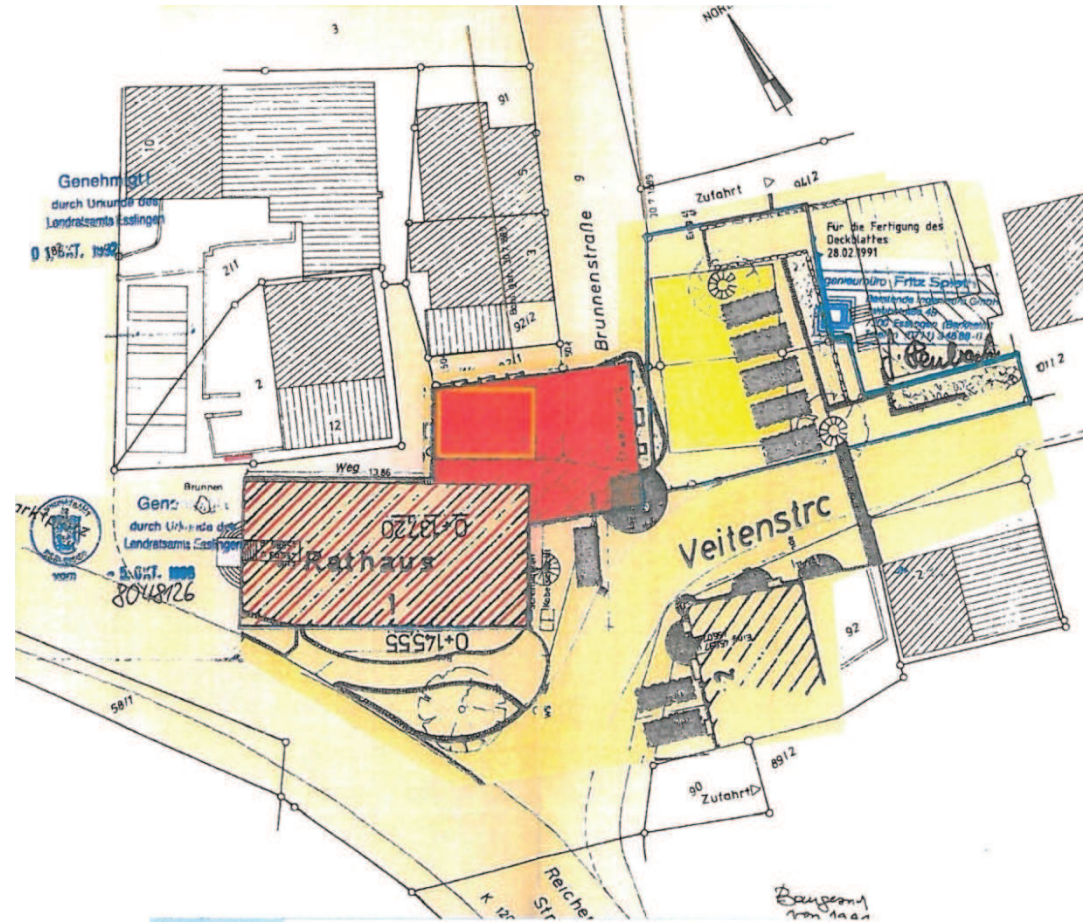


Marode Fenster



Anbau

- auch nicht mehr neuwertig
- Nicht nur für Rathausnutzung gebaut
- Bei Teilabriss Altbau zu aufwändig im Umbau und für eine Anpassung
- geänderter Verkehrsverlauf kann rückgängig gemacht werden



Resümee

- Langer Entscheidungsprozess von der Sanierung, über Teilabriss bis zum Neubau
- Standortalternativen für evt. Neubau geprüft, jedoch aus städtebaulichen Gründen verworfen
- Entscheidung für Beibehaltung des Standorts